

[Boligministeren]

II. Redegørelsens baggrund og indhold

3. Den 6. april 1989 vedtog Folketinget en dagsorden, hvori regeringen opfordres til senest den 1. november 1989 »at afgive en redegørelse for den aktuelle situation på boligmarkedet samt for regeringens boligpolitiske målsætninger og initiativer på området, herunder mulighederne for at nedbringe huslejen i det almennyttige nybyggeri uden yderligere offentlige udgifter.«

På denne baggrund skal der i det følgende først kort redegøres for regeringens vurdering af den aktuelle bolig- og byggepolitiske situation. Herefter vil regeringens målsætninger for boligområdet blive gennemgået. Endelig vil de bolig- og byggepolitiske initiativer, som regeringen dels allerede har lagt frem i forbindelse med finanslovsforslaget for 1990, dels agter at fremkomme med i 1990 og fremover, blive omtalt.

III. Den aktuelle bolig- og byggepolitiske situation

4. Boligbyggeriet nåede i 1986 et højdepunkt med knap 31.000 påbegyndte boliger. For 1989 forventes der påbegyndt godt 26.000 boliger. Der er samtidig sket ganske kraftige forskydninger i boligbyggeriets sammensætning. Antallet af påbegyndte private boliger er således faldet fra et niveau på ca. 16.000 i 1986 til omkring 8.000 i 1989. Nedgangen i det private byggeri er imidlertid i betydeligt omfang blevet modvirket af en stigning i antallet af påbegyndte direkte støttede boliger. Dette byggeri er således steget fra knap 15.000 påbegyndte boliger i 1986 til 19.000–20.000 i 1989. Bag denne stigning ligger bl.a. et betydeligt byggeri af ældreboliger efter den i 1987 vedtagne ældreboliglov.

Forventningerne til 1990

5. Som udsigterne for øjeblikket tegner sig for den samlede bygge- og anlægsaktivitet, må det igangværende fald i byggeaktiviteten forventes at fortsætte året ud og et stykke ind i 1990.

Antallet af påbegyndte boliger antages som helhed at ville falde i 1990. Det beror i første række på et faldende byggeri af direkte støttede boliger. I forslag til finanslov for 1990 foreslås der således en nedsættelse af kvoterne for almennyttige boliger og ungdomsboliger. Som

følge heraf forventes der i 1990 at ville blive påbegyndt et byggeri af størrelsesordenen 14.000–16.000 støttede boliger. Heraf forventes ældreboligerne at ville udgøre 2.000–3.000. Det må antages, at det lave renteniveau efterhånden vil bevirke, at den negative udvikling i parcelhusbyggeriet vil blive bragt til ophør.

I december 1988 blev der gennemført forbedrede muligheder for finansiering af private udlejningsboliger. Oplysninger fra realkreditinstitutterne om afgivne lånetilbud tyder på, at forventningerne ved lovens gennemførelse om et årligt byggeri på omkring 2.000 private udlejningsboliger nogenlunde vil blive opfyldt.

I alt forventes der herefter påbegyndt 7.000–9.000 private boliger i 1990, hvormed det samlede antal påbegyndelser vil komme op på et niveau, der er lidt lavere end i 1989.

Byggeeksporten

6. Efter nogle års stagnation nåede byggeeksporten i 1987 med en samlet eksportværdi på knap 19 mia. kr. igen op på det høje niveau fra 1984. Forbedringen er især sket inden for byggevaresektoren, hvor eksporten nu ligger på det højeste niveau i 1980'erne. Entreprenør- og anlægsvirksomhedernes eksport ligger derimod stadig noget under niveauet i 1984.

IV. Regeringens boligpolitiske mål

7. Regeringens overordnede boligpolitiske mål er at skabe et bredt og varieret boligmarked. Det langsigtede mål er et frit og samtidig socialt afbalanceret boligmarked med et nuanceret boligudbud, der sikrer alle befolkningsgrupper muligheden for at finde en i forhold til deres behov og økonomiske muligheder passende bolig.

Bestræbelserne for at indfri dette overordnede mål må bygge på den samtidige erkendelse, at boligmarkedet nærmer sig en mætning, og at hensynet til at skabe en bedre balance i samfundsøkonomien og nedbringe væksten i de offentlige udgifter samtidig virker begrænsende på de ressourcer, som det offentlige kan anvende på boligområdet.

Regeringen vil som konsekvens heraf vende indsatsen på boligområdet fra en satsning på nybyggeri til en drejning af aktiviteterne hen imod vedligeholdelse, ombygning, tilpasning og forbedring af den eksisterende boligmasse.